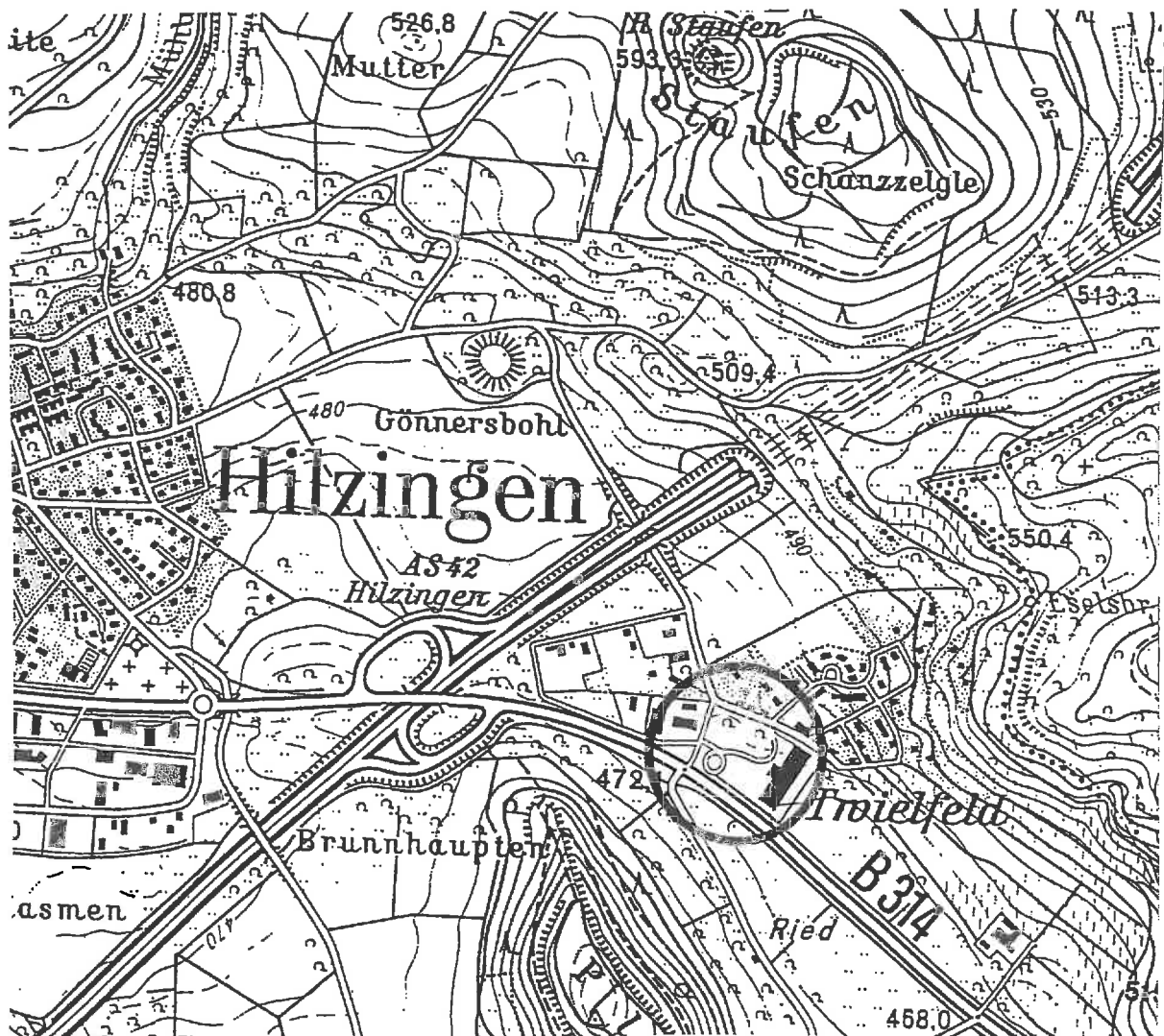


BEBAUUNGSPLAN



Gemeinde Hilzingen
Landkreis Konstanz
Bebauungsplan



Twielfeld, 4. Änderung
Gemarkung Hilzingen

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan „Twiefeld“, 4. Änderung Gemarkung Hilzingen

1. Allgemeines

Der Gemeinderat der Gemeinde Hilzingen hat am 22.05.2001 in öffentlicher Sitzung beschlossen, das Teilgebiet im Bereich des Grundstückes Flst.-Nr. 8465/Teil (Tennishalle) im Bebauungsplan „Twiefeld“ zu ändern.

2. Abgrenzung

Das Änderungsgebiet umfasst die bisher als „Sondergebiet Sport“ und als „Fläche für Freisportanlagen“ festgesetzte Teilfläche des Grundstückes Flst.-Nr. 8465, entsprechend der dargestellten Umgrenzung im Rechtsplan.

3. Anlass der Planänderung

In der im Sondergebiet Sport vorhandene Tennishalle mit Restaurant, Kegelbahnen und weiteren Fitness-Einrichtungen sind bisher keine Räume für die Verwaltung und für Betriebsleiter-Wohnungen vorhanden. Die festgesetzten Baugrenzen lassen eine Erweiterung derzeit nicht zu.

Anstelle der Fläche für Freisportanlagen besteht ein Bedarf an Grundstücksflächen zur Anlage von notwendigen PKW-Stellplätzen. Ferner benötigt der Betreiber im Südwesten der Tennishalle Räume zur Unterbringung der Biergarten-Möbel.

Die Änderung des Bebauungsplanes soll dem Betreiber die Anpassung an heutige betriebstechnische Erfordernisse ermöglichen und damit die im öffentlichen Interesse stehende Existenzgrundlage sicherstellen.

4. Umfang der Bebauungsplanänderung

Im Nordteil des Änderungsgebietes wird ein Mischgebiet mit einer überbaubaren Fläche für ein Gebäude mit Büroräumen und Wohnungen ausgewiesen.

Anstelle der Fläche für Freisportanlagen wird eine Fläche für PKW-Stellplätze festgesetzt.

Im Sondergebiet Sport wird der Südteil der westlichen Baugrenze auf eine Teillänge von 39 m um 7 m nach Westen verschoben. Damit sind dort geringfügige bauliche Erweiterungen möglich.

5. Konflikte

Auf die neu geplante kleine Mischgebietsfläche wirken konkrete Immissionen aus dem angrenzenden Sportbetrieb ein. Auf diesen Umstand wird hiermit besonders hingewiesen. Die Fläche eignet sich daher für Verwaltungsräume und Betriebsleiter-Wohnungen, welche der Tennishalle zugeordnet sind.

6. Verfahren

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt. Nach § 13 BauGB wird hierzu das vereinfachte Verfahren angewandt. Den betroffenen Bürgern und den berührten Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hilzingen, den 25.09.2001

Bürgermeisteramt Hilzingen
- Ortsbauamt -
78247 Hilzingen


Fechtig, Bauamtsleiter


Moser, Bürgermeister